

מידעון חודש מרץ
09/03/2016
כ"ט אדר א, תשע"ו

דף מידע לחברי עמותת אפיקין חריש

לכבוד חברי עמותת אפיקין חריש

שלום רב,

לפניכם מספר עדכונים.

1. קבלת היתרי בנייה, בחירת קבלן מבצע ותחילת בנייה:

בהמשך לעדכון שהעלנו באתר האינטרנט בתאריך ה 21/02/2016 בו התבשרתם כי העמותה קיבלה היתרי בניה אנו שמחים לבשר לכם כי לאחר מו"מ שנערך עם מס' קבלנים בחר הוועד קבלן מבצע לפרויקט. בימים אלו נחתמים ההסכמים בין הקבלן לעמותה ובמקביל אנו ממתינים לאישור הקבלן ע"י בנק לאומי, המממן את הפרויקט. ההערכה היא כי הקבלן יוכל להיכנס להתארגנות בשטח ולתחילת עבודות לקראת תחילת חודש אפריל- סמיכות למועד שתוכנן מראש והוצג לחברי העמותה באסיפה הכללית לפני כשנה. לאחר חתימת ההסכם נעדכן גם בנוגע לזהות הקבלן.

2. יחידות "שבס"

שיווק עשר יחידות ה"שבס" נמצע בעיצומו. העברת המסמכים הנדרשים לבנק המלווה ואישור החברים החדשים ע"י הבנק המלווה מתבצעים במקביל להליך שחל לגבי 50 חברי העמותה הראשונים. סיום השיווק ואישור חברי העמותה החדשים ע"י הבנק המלווה הינם תנאי להעמדת המימון מהבנק. במידה ויש לכם קרובים/מכרים המעוניינים להצטרף לפרויקט נבקשכם להפנותם למשווק, חמי בר אור, טלפון נייד 054-6222783.

3. בחירה ומכירה של חניות

במסגרת הסכם ההצטרפות כלולה במחיר יחידת הדיור חניה אחת ואינה מחייבת תוספת תשלום. כמו כן יוצעו חניות נוספות למכירה בתוספת תשלום בהתאם להחלטות שיקבל הוועד המנהל ולהודעה שתצא בעניין.

הליך שיבוץ החניות ומכירת החניות הנוספות יתבצע בשלב מאוחר יותר של ביצוע הפרויקט. על כך תצא הודעה מסודרת בהמשך.

בקשה לחניית נכה -

יחד זאת, ועל מנת להתחיל להיערך לתהליך, נבקש מחברים אשר יש להם נכות מאושרת על פי דין, והמעוניינים כי הוועד המנהל יביא בחשבון את נכותם זו במסגרת תהליך בחירת החניות, להעביר למשרדנו מכתב מפורט מגובה במסמכים ואישורים רלוונטיים במייל/פקס לשרון אברס :

כתובת דוא"ל - Sharon@ayala-agam.com , מס' פקס – 03-6955771

את הבקשה יש להעביר עד לתאריך ה- 01/08/2016. הבקשות תוצגנה בישיבת וועד העמותה ואנו נקפיד לשמור על פרטיות וחסיון רפואי של הפונים. חברי הוועד ידונו בכל בקשה ובקשה והודעות על החלטות הוועד בעניינים אלה תועברנה לפונים.

4. השלמת הון עצמי והתהליך מול הבנק המלווה

ברצוננו להזכיר לכל המעוניין את נושא השלמת הון עצמי ל 40% כפי שהופיע בתדריך הבנקים. חבר עמותה המשלים ל40% הון עצמי ומעלה מאומדן עלות יחיד כולל מחסן (60% מימון) יוכל בכך לשפר את תנאי ההלוואה.

על החברים שהודיעו על רצונם להשלים ל 40% יש להיערך לביצוע ההשלמה הנדרשת עד ה- 14/04/2016.

חברי עמותה אשר מוגדרים כ"משקיעים" עפ"י הגדרות בנק ישראל, יוכלו לקבל 50% מימון לכל היותר ועליהם לבצע השלמת הון עצמי של 50% עד 28/04/2016. הודעה פרטנית תצא אליכם כחודש לפני מועד התשלום ע"י משרד רו"ח פרידקס (יפורט בהמשך).

לאחר השלמות אלו של הון עצמי, התשלום הבא מחברי העמותה מתוכנן להתבסס על האשראי שיתקבל מהליווי הבנקאי, ויהיה רק לאחר שהבנק יאשר את כל חברי העמותה (כולל החברים החדשים שיצטרפו לדירות ה"שבס"), ולאחר שכל חברי העמותה יחתמו על מסמכי ההלוואות בבנק, בהליך מרוכז הצפוי נכון לעכשיו לחודש יוני 2016. הודעה מפורטת בנוגע לתהליך החתימות מול הבנק תופץ אליכם בהמשך.



5. לוח תשלומים חזוי

לוח תשלומים חזוי למשך תקופת הבניה יישלח אליכם לאחר החתימה על ההסכם עם הקבלן המבצע ובהתאם לשלבי התשלום החוזיים מולו.

אנו באילה א.ג.מ בונים אתכם עתיד ושמחים לעמוד לרשותכם לאורך כל הדרך.

בברכה,

וועד העמותה ואילה א.ג.מ